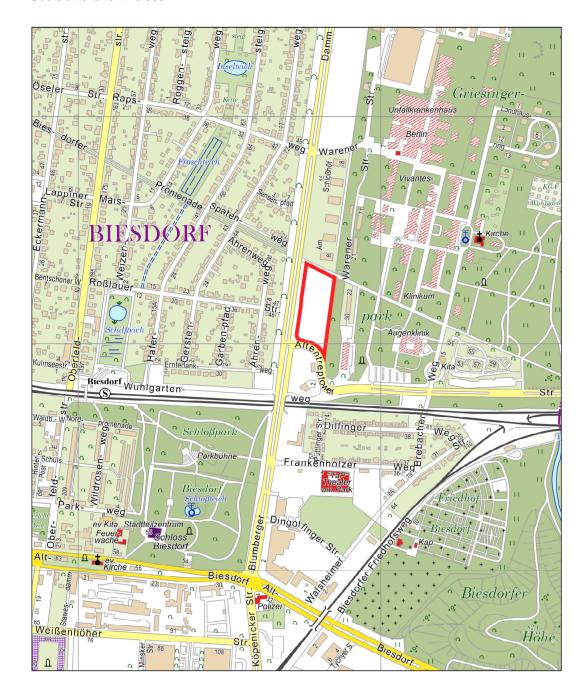
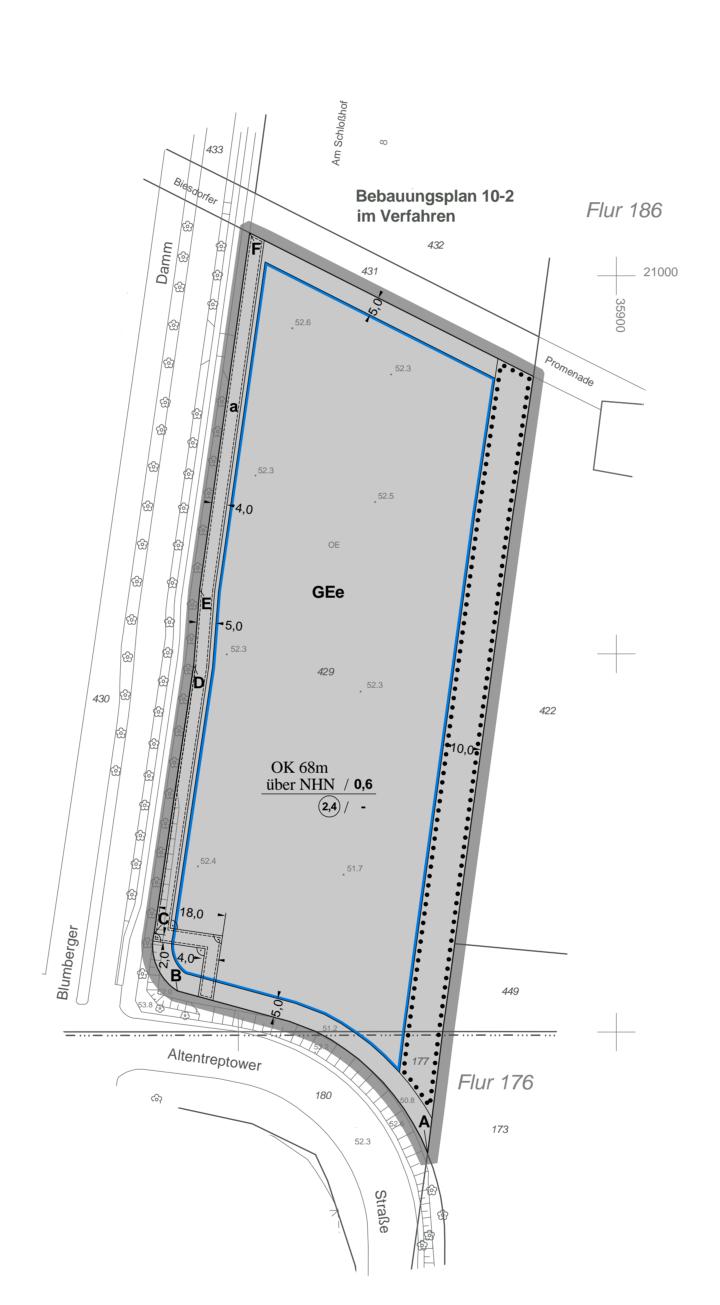
Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

- 1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind nur Betriebe und Betriebsarten zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.
- 3. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig.
- 4. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 5. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind Lagerplätze nicht zulässig.
- 6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- 7. Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung am östlichen Rand des Geltungsbereiches sind in der Weise zu begrünen, dass der Eindruck eines artenreichen Waldsaumes entsteht. Pro 150 m² ist ein Kleinbaum oder Strauchgehölz zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- 8. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten ABCDEF ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- 9. Die Fläche a ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.

Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 7 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 10-3 vom 24.November 2015 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Bebauungsplan 10-3

für das Gelände zwischen Biesdorfer Promenade, südlicher Verlängerung der östlichen Grenze des Grundstücks Am Schloßhof 8/12,13-15,16/18, Altentreptower Straße

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,

und Blumberger Damm

Ortsteil Biesdorf

Abzeichnung

| Abzeichnung | | | | | | |
|---|--------------------------------|-------------------------------|--|--------------------|-----------------|---|
| | | Zeichen | erklärung | | | |
| | | | etzungen | | | |
| | • | | e, Baulinien, Baugrenzen, Höhe bau | llicher Anlage | | |
| Kleinsiedlungsgebiet Reines Wohngebiet | (§ 2 BauNVO) (§ 3 BauNVO) | WS | Grundflächenzahl Grundfläche | | z.B. z.B. | 0,4 GR 100 m² |
| Allgemeines Wohngebiet | (§ 4 BauNVO) | WA | Zahl der Vollgeschosse | | | |
| Besonderes Wohngebiet | (§ 4a BauNVO) | WB | als Höchstmaß | | z.B. | III |
| Dorfgebiet | (§ 5 BauNVO) | MD | als Mindest- und Höchstmaß | | z.B. | III-V |
| Mischgebiet Kerngebiet | (§ 6 BauNVO) (§ 7 BauNVO) | MK | zwingend offene Bauweise | | z.B. | ♡ • |
| Gewerbegebiet | (§ 8 BauNVO) | GE | Nur Einzelhäuser zulässig | | | Æ |
| Industriegebiet | (§ 9 BauNVO) | GI | Nur Doppelhäuser zulässig | | | Â |
| Sondergebiet (Erholung) | (§ 10 BauNVO) | SO | Nur Hausgruppen zulässig | | | A |
| | x.B. WOCHENENDH | AUSGEBIET | Nur Einzel- und Doppelhäuser zuläs | sig | | É |
| Sonstiges Sondergebiet | (§ 11 BauNVO) z.B. U | NIVERSITÄT | Geschlossene Bauweise Baulinie | (§ 23 Abs.2 Satz | 1 BauNVO) | g |
| Beschränkung der Zahl der | | | Baugrenze | (§ 23 Abs.3 Satz | | |
| Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) | z.B. | WR 2 Wo | Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von A | Abweichungen | | |
| Geschossflächenzahl | _ | | High a basilish as Antanan ilihan siyana Bas | (§ 23 Abs.3 Satz | 3 BauNVO) | |
| als Höchstmaß als Mindest- und Höchstmaß | z.B. z.B. | (0,7) (0,5) bis $(0,7)$ | Höhe baulicher Anlagen über einem Bez als Höchstmaß | ugspunkt | | |
| Geschossfläche | | 9 | Traufhöhe | z.B. TH | 12,4 m über | Gehweg |
| als Höchstmaß | z.B. | GF 500 m ² | Firsthöhe | z.B. FH | 53,5 m über | NHN |
| als Mindest- und Höchstmaß | z.B. | 3F 400 m² bis 500 | | | 124,5 m übe | |
| Baumassenzahl Baumasse | | 3,0 BM 4000 m ³ | als Mindest- und Höchstmaß zwingend | z.B. OK z.B. OK | | 124,5 m über NHN |
| Flächen für den Gemeinbedarf | | 200 4000 m | Flächen für Sport- und Spielank | \circ | / 124,5 III ube | 8 |
| | z.B. JUGENDFR | EIZEITHEIM | The second secon | | | 200000000000000000000000000000000000000 |
| Verkehrsflächen | | | | | | |
| Straßenverkehrsfläche | amung. | | Straßenbegrenzungslinie | | Straßene | seite aaaaa |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestin z.B. öffentliche Parkfläche | imung | P | Bereich ohne Einfahrt Bereich ohne Ausfahrt | | | seite 000000 |
| | z.B. FUSSGÄNG | | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | | Straßens | |
| Private Verkehrsfläche | | | | | | |
| Flächen für Versorgungsanlager | • | | Öffentliche und private Grünfläc | | | |
| für die Abfallentsorgung und Abv sowie für Ablagerungen | vasserbeseitigung | | z.B. z.B. | | | RKANLAGE EINGÄRTEN |
| gg | z.B. UMS | PANNWERK | Fläche für die Landwirtschaft | | | |
| z.B. Gasdruckregler G | z.B. Trafostation | on T | Fläche für Wald | | | |
| oberirdische Hauptversorgungsle Hochspannungsleitung | eitungen | | Wasserfläche | | | |
| , , , | ungen für Bepflanzı | ungen, Sch | utz und Entwicklung von Boden, Na | atur und Land | dschaft | |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanze Sträuchern und sonstigen Bepflanzur | | 00000000 | Umgrenzung von Flächen mit Bindunger und für die Erhaltung | ı für Bepflanzunç | gen | • |
| Anpflanzen von | .go.1 | | Erhaltung von | | | |
| Bäumen ⊙ | Sträuchern | \bigcirc | Bäumen ⊙ | | uchern | \odot |
| sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zu | ır Pflege und zur | H + + +H | sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für Zuordnung | en nach §9 | | (++++) |
| Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kombination mit anderen Planzeichen möglich) | | | | | | ++ + + ++ |
| Umgrenzung von Flächen für besondere | Anlagen und | Sonstige F | estsetzungen | Schutz vor schä | idlichen | |
| Vorkehrungen zum Schutz vor schäd | lichen | | Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende | | | |
| Umwelteinwirkungen im Sinne des Bu immissionsschutzgesetzes | indes- | | Stoffe nicht oder nur beschränkt ver | | | |
| Umgrenzung der von der Bebauung freizu | | | Arkade | | | |
| Besonderer Nutzungszweck von Flächen Sichtfläche | z.B. | HOTEL | Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter in Grenze des räumlichen Geltungsbereich | , | z.B. | ⊕ 35,4 |
| mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu | | | des Bebauungsplanes | 63 | | |
| belastende Fläche | | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | | | ••• |
| Umgrenzung der Flächen für Stellplätze | | St | Umgrenzung der Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätze | en mit Angabe der | r Geschosse | Ga 3 St |
| Garagen | mit Angabe der Geschosse | Ga 1 | Tiefgaragen | mit Angabe der | Geschosse | TGa 1 |
| Gemeinschaftsstellplätze | | GSt | Gemeinschaftstiefgaragen | mit Angabe der | Geschosse | GTGa 1 |
| Gemeinschaftsgaragen | mit Angabe der Geschosse | GGa 1 | Gemeinschaftsanlagen | | | GAnl |
| Naturschutzgebiet | Nac | hrichtlich | ne Übernahmen Wasserfläche | | | |
| Landschaftsschutzgebiet | | | Wasserschutzgebiet (Grundwassergewin | nnung) | | DA GWY |
| Naturdenkmal | | (N.D) | Umgrenzung der Flächen für den Luftver | | | |
| Geschützter Landschaftsbestandteil Einzelanlage, die dem Denkmalschutz un | terliegt | | Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen bel | | | × × × × |
| Gesamtanlage (Ensemble), die dem | ternegt | | Bahnanlage | | auch | |
| Denkmalschutz unterliegt Erhaltungsbereich | | | Straßenbahn | | adon | |
| | Eint | ragunge | n als Vorschlag | | | |
| Gebäude | | | Hochstraße | | | |
| Stellplatz Garage | z.B. | St Ga 1 | Tiefstraße Brücke | | | [xIxIxIx] |
| Tiefgarage | z.B. | TGa 1 | Industriebahn (in Aussicht genommen) | | | |
| Kinderspielplatz | | К | , , , | | | |
| | | | en, auch soweit sie in diesem Bebauung sung vom 23. Januar 1990 und die Planz | | | |
| Zugrunde gelegt sind die Baundtzun | gsverordining (Baunv | | ezember 1990. | eichenveroran | ung 1990 | (Flanzv90) |
| | | Planu | nterlage | | | |
| Wohn- oder öffentliches Gebäude mit | Geschosszahl und Durchfahrt | | Landesgrenze (Bundesland) | | | |
| Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage | | | Bezirksgrenze | | | |
| Parkhaus Unterirdisches Bauwerk | mit Occasion | | Ortsteilgrenze | | | |
| (z.B. Tiefgarage) Brücke | mit Geschosszahl | | Gemarkungsgrenze Flurgrenze | | | |
| Gewässer | z.B. | Teich | Flurstückgrenze | | | |
| Geländehöhe, Straßenhöhe | in Meter über NHN | * 35.4 | Flurstücksnummer, Flurnummer | | z.B. 60 | ⁹⁶ Flur 10 |
| Laubbaum, Nadelbaum | | ⊛, ⊕ | Grundstücksnummer | | z.B. | 49A |
| Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) Schornstein | | UND, ZND | Mauer, Stützmauer Bordkante | | | |
| Zaun, Hecke | | 0, 0 | Baulinie, Baugrenze | | | |
| Hochspannungsmast | | 7 | Straßenbegrenzungslinie | | | |
| | Aufge | estellt: Berlin | n, den 28.Juni 2012 | | | |
| 7 talgottonia 201111, dori 2010ani 2012 | | | | | | |

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung Stadtentwicklungsamt

gez. Richter Fachbereichsleiter Vermessung

gez Komoß.

Bezirksbürgermeister

gez. Christian Gräff Bezirksstadtrat

gez. Dreßler Fachbereichsleiterin Stadtplanung

gez. Christian Gräff

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.07.2012 bis einschließlich 17.08.2012 öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 3.11.2014 bis einschließlich 5.12.2014 erneut öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 19.11.2015 beschlossen.

> Berlin, den 23.November 2015 Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung Stadtentwicklungsamt

> > gez. Weißbach

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 24.November 2015

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Die Verordnung ist am 05.12.2015 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.435 verkündet worden.

Katastergrenzen wurden (tlw.) durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:1000 bestimmt und in den Lageplan übertragen. Abweichungen zur Örtlichkeit sind deshalb nicht auszuschließen! Es können aber daraus keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Notfalls ist der

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 Stand: Juni 2012

genaue Grenzverlauf durch eine örtliche Grenzherstellung festzustellen.

_ 20800

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m